

# 大山スキー場

## 指定管理者 募集要項

令和8年3月

大 山 町

大山町では、大山町索道事業の設置等に関する条例（平成17年大山町条例第180号）に基づき設置された大山スキー場の管理に関する業務（以下「管理業務」という。）を効果的かつ効率的に行うため指定管理者制度を適用することとし、本募集要項のとおり指定管理者を募集する。

## 1 施設の概要

- (1) 名 称 大山スキー場
- (2) 所在地 鳥取県西伯郡大山町大山144番地1ほか
- (3) 主なゲレンデ
  - ・豪円山エリア
  - ・中の原エリア
  - ・上の原エリア
  - ・国際エリア
- (4) 敷地面積 1,473,186㎡

## 2 指定管理者が行う管理業務の内容及び範囲等

別添「大山スキー場指定管理業務仕様書」のとおりとする。

## 3 指定管理の期間

指定管理の期間は、基本協定締結の日から令和18年3月31日までとする。

ただし、指定管理者の事業計画に沿った管理業務の継続や達成が困難になった場合その他「大山スキー場指定管理業務仕様書」に定める場合には、町は指定の取り消しも含め必要な措置をとることができるものとする。

## 4 管理業務の処理に必要な経費

管理業務の処理に必要な経費の基準は次のとおりとする。

- (1) 指定管理者は、管理業務の処理に必要な経費については利用者が支払う利用料及び自主事業運営等の収入を指定管理者が総収入として収受し、賄うものとする。ただし、機能向上、改善を目的とした施設の改修及び不要な施設の撤去については原則町の負担により実施することとし、管理業務の処理に必要な経費には含めないものとする。

なお、町から指定管理者への指定管理料は支払わないものとする。

- (2) 指定管理者は、「大山町スキー場運営中長期計画」における投資回収の考え方を踏まえ、指定管理納付金等を町に以下のとおり支払うものとする。

ア 指定管理者は、次の費用について、その実績額を業務に必要な経費として町に支払うものとする。

- ①土地賃借料・貸付料

②火災保険料

③負担金（冬期交通対策、スキー大会等）

イ 各年度毎に、総収入から総費用（アの経費を含む）を差引いた剰余利益（以下、単に「剰余利益」という。）が生じた場合、剰余利益の一定割合（10%を基準値として想定するが、収支計画等における提案事項に含めることとする）に総収入の一定割合（3%を基準値として想定するが、収支計画等における提案事項に含めることとする）を加算した額を指定管理者が収受する額の基準額（以下「収受基準額」という。）とする。

ウ 収受基準額が、直近5か年（令和2年度から令和6年度）における最低総収入額の3%に相当する額（年額600万円とし、以下「最低保証基準額」という。）に満たない場合、町は指定管理期間を通じて、当該最低保証基準額が確保できるよう措置を講じる。

エ 指定管理納付金の基準額及び繰越保証金の額は次のとおり算出するものとする。

①剰余利益が収受基準額を上回る場合

- ・指定管理納付金の基準額：剰余利益から収受基準額を差し引いた額
- ・繰越保証金の額：0円

②剰余利益が収受基準額に満たないが、最低保証基準額を上回る場合

- ・指定管理納付金の基準額：0円
- ・繰越保証金の額：0円

③剰余利益が収受基準額に満たず、最低保証基準額にも満たない場合

- ・指定管理納付金の基準額：0円
- ・繰越保証金の額：最低保証基準額から剰余利益の額を差し引いた額

④剰余利益がマイナスの場合

- ・指定管理納付金の基準額：0円
- ・繰越保証金の額：最低保証基準額に剰余利益の額の絶対値を加算した額

オ 指定管理納付金の額は、指定管理納付金の基準額から前年度の繰越保証金の額を差し引いた額とする。ただし、当該差し引き額がマイナスになる場合は、指定管理納付金の額は0円とし、当該差し引き額の絶対値をエで規定する繰越保証金の額に加算したものを次年度に繰り越すべき繰越保証金の額とする。

カ 指定管理期間の最終年度において、繰越保証金が存在する場合は、指定管理期間を通じた総収支を勘案し、町及び指定管理者は双方誠実な協議のうえ、その清算方法を決定することとする。

キ イ、ウで規定する算出方法における剰余利益に対する割合、総収入に対する割合及び最低保証基準額については、施設の改修による経営状況の改善や社会情勢、気候変動等の要因を勘案し、町と指定管理者の合意のもと、必要に応じて見直しを行うことができるものとする。ただし、町は、割合の見直しが当初の割合に対し1/

3を下回らないよう配慮するものとする。

## 5 応募資格

指定管理対象施設の指定管理者に応募することができる者は、法人その他の団体（以下「団体」という。）とする。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当する団体は、指定管理者の指定を受けることができない。

- ア 当該団体の責めに帰すべき事由により、町又は他の地方公共団体から指定管理者の指定の取消しを受けてから2年を経過しない団体
- イ 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者がある団体
  - ① 公の施設の管理を行うために必要な契約を締結する能力を有しない者
  - ② 破産者で復権を得ない者
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、町における一般競争入札等の参加を制限されている団体
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づく再生手続開始の申立ての手続をしている団体
- オ 当該団体又はその代表者が、国税又は地方税を滞納している団体
- カ 当該団体又はその代表者が、大山町税を滞納している団体
- キ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）と密接につながりのあると認められるもの
- ク 当該法人等における無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれに準ずべき者、支配人又は精算人（以下「役員等」という。）が、暴力団員等（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下単に「暴力団員」という。）、暴力団若しくは暴力団員の利益につながる活動を行う者又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。以下同じ。）であると認められるもの
- ケ その他、町長が指定管理者の候補者として選定し、又は指定管理者として指定することが適当でないとする団体

## 6 応募の方法

本施設の指定管理者に応募しようとする者は、次により指定申請書及びその他の書類（以下「応募書類」という。）を町長に提出すること。

### (1) 応募書類の受付期間

令和8年3月3日（火）から令和8年3月30日（月）12時まで

(2) 応募書類の提出方法等

- ア 応募書類の提出方法は、持参又は郵便によるものとする。
- イ 応募書類の提出先は、大山町役場大山支所商工観光課 宛 とする。

(3) 応募書類の種類

- ア 指定申請書（別添の様式第1号）
- イ 団体の概要書（別添の様式第2号）
- ウ 事業計画書（別添の様式第3号）
- エ 収支計画書（別添の様式第4号）
- オ 見積書（別添の様式第5号）
- カ 申立書（別添の様式第6号）
- キ 定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書（法人以外の団体にあつては、会則その他これに類するものの写し）及び別紙様式による役員名簿
- ク 直前3年間の事業年度の貸借対照表、損益計算書その他の団体の財務状況を明らかにすることができる書類及び財産目録
- ケ 直前3年間の日本国内におけるスキー場ごとの経営実績が確認できる書類（ウィンターシーズン、グリーンシーズン毎の収支と年間合算の収支等）
- コ 税（国税、県税及び市町村税）の未納がないことの証明書（写し可）
- サ 団体の役員等が大山町民の場合、当該役員等が大山町税の未納がないことの証明書の原本

(4) 応募書類の提出部数

正本1部及び副本8部（そのうち1部は製本しないもの）を提出すること。

(5) 質問の受付及び回答

募集要項に関する質問について次のとおり受け付けを行う。質問の回答はまとめてホームページ上で回答することとする。質問事項があれば、質問書（別添の様式第7号）に記入の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールで送付すること。

質問受付期間 令和8年3月3日（火）から令和8年3月11日（水）  
午後5時まで

質問の回答日 令和8年3月18日（水）

(6) 応募に当たっての留意事項

- ア 応募書類のほかに、必要に応じて、追加資料の提出を依頼することがある。
- イ 応募書類及び追加資料は、返却しない。
- ウ 応募書類及び追加資料は、大山町情報公開条例に基づき、公開することがある。
- エ 受付期間の終了後における応募書類及び追加資料の再提出又は差し替えは、原則として認めない。
- オ 応募書類及び追加資料の作成及び提出に要する費用は、すべて応募する団体の負担とする。

カ 応募後の辞退については、辞退届（別添の様式8号）に記入の上、ファクシミリ又は電子メールにより大山町商工観光課に提出すること。

#### (7) 面接審査の実施

応募内容や事業計画の取り組み内容について直接ヒアリングする、面接審査を行う。  
4月に実施予定とし、日程・場所等詳細については後日応募団体に連絡を行う。

### 7 スケジュール（予定）

募集の開始 : 令和8年3月3日（火）  
質問事項の受付 : 令和8年3月3日（火）～令和8年3月11日（水）  
質問事項の回答 : 令和8年3月18日（水）  
応募書類の受付 : 令和8年3月3日（火）～令和8年3月30日（月）12時  
面接審査 : 令和8年4月上旬（予定）  
選定結果の通知 : 令和8年4月（予定）  
町議会における議決 : 令和8年4月（予定）  
管理の開始 : 令和8年4月（予定）

### 8 指定管理者の候補者の選定

#### (1) 選定方法

町長は応募があった団体のうちから、指定管理者の候補者（以下単に「候補者」という。）を選定する。候補者の選定に当たっては、あらかじめ、大山町指定管理者候補者選定委員会の意見を聴取するものとする。

なお、選定に伴う応募書類及び応募した団体の審査は、原則として書類審査及び面接等（プレゼンテーション）によるものとする。面接等（プレゼンテーション）については、応募書類として提出した書類をもとに実施することとする。また、大山町指定管理者候補者選定委員会においては、別添資料カ「大山スキー場指定管理者選定評価項目」に定める項目に沿って審査を行うこととする。

#### (2) 選定基準等

候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づき行う。

ア 事業計画書による指定管理対象施設の運営が、当該施設の利用者の平等な利用を確保するものであること。

イ 事業計画の内容が、本施設の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、指定管理納付金による投資回収、インバウンド施策、冬季に限らない通年型メンテナンスリゾートへの転換など、「大山町スキー場運営中長期計画」において重視されている点を踏まえたものであること。

ウ 当該応募した団体が、他スキー場での実績や法人及びグループの経営状況から事業計画書に沿った本施設の管理業務を安定して行う能力を有すると判断できるもの

であること。

### (3) 候補者の決定

町長は、候補者を決定した場合は、その結果を応募した団体のすべてに書面にて通知するとともに、公表するものとする。なお、候補者の決定に当たっては、町との交渉権を有する複数の団体に順位を付して定め、第1順位の交渉権を有する団体から順に指定の条件等の詳細を協議し、協議が整ったものを当該候補者に決定する場合がある。

## 9 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定は、候補者を本施設の指定管理者とする旨の議案を大山町議会に上程し、その議決を受けて行うものとする。なお、町と指定管理者との間に締結する基本協定の内容その他指定管理者の管理業務を行わせるために必要な事項の具体的な協議については、候補者選定後速やかに行い、仮協定を締結するものとする。

(2) 町と指定管理者は、管理業務の実施などに関する細目的事項について協議の上、施設の管理に関する協定を締結する。協定は、指定期間を通じての基本的事項を定める「基本協定」と、年度毎の費用等に関する事項を定める「年度協定」とする。

協定を締結する指定管理者は、申請書と同一の者に限る。

なお、指定管理者予定者が、正当な理由なく協定の締結に応じない場合は、議会の議決後においても指定管理者予定者の決定を取り消すことがある。

(3) その他疑義が生じた場合の措置

基本協定書及び年度協定書の解釈に疑義が生じた場合又は当該協定書に定めのない事項が生じた場合には、町と指定管理者は誠意を持って協議するものとする。

## 10 別添書類の一覧

- ア 大山スキー場指定管理業務仕様書
- イ 大山スキー場ゲレンデマップ（令和7年度）
- ウ 令和4年度、5年度及び6年度施設運営状況
- エ 大山町スキー場運営中長期計画
- オ 様式第1～8号、別紙様式
- カ 大山スキー場指定管理者選定評価項目

## 11 問合せ先及び応募書類の提出先

大山町役場大山支所商工観光課 宛

〒689-3332 鳥取県西伯郡大山町末長500番地

電話番号：0859-53-3110

ファクシミリ：0859-53-3163

電子メール：kankou@town.daisen.lg.jp